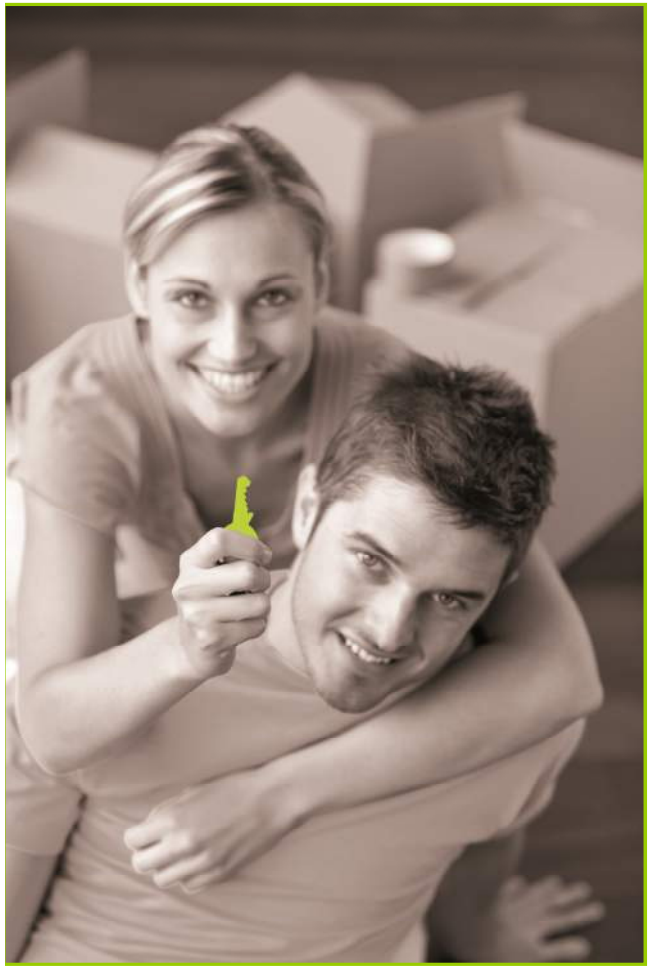
REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION



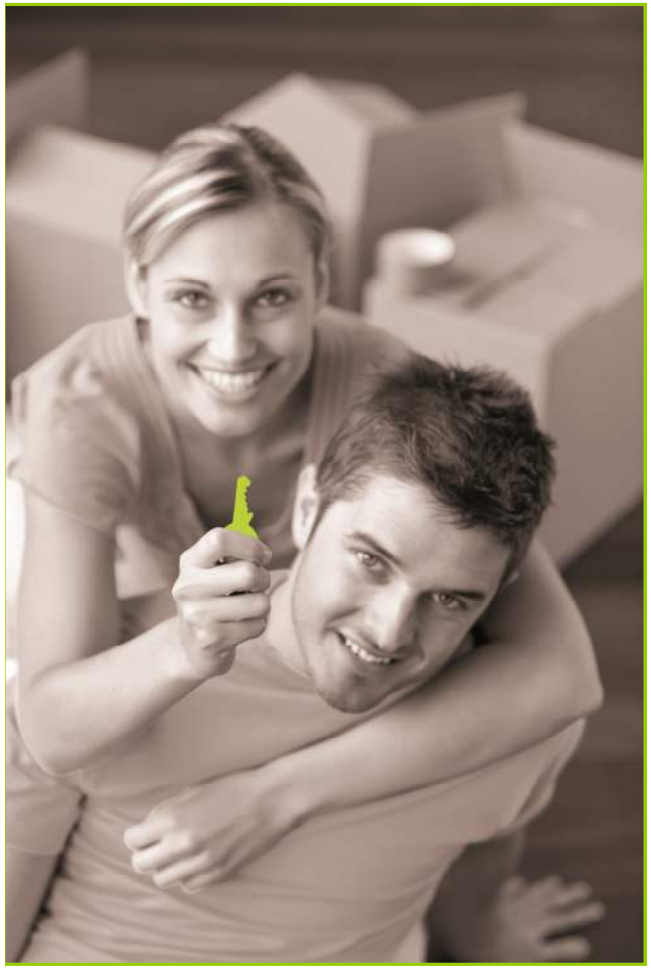
BESSENAY *(69)*

« Les Jardins Saint Irénée »

12 individuels en PSLA

Vendredi 6 février 2015

Salle Communale Le Trapèze



1

PRESENTATION DU PROJET

PLAN DE MASSE GENERAL

VUE DU PROJET

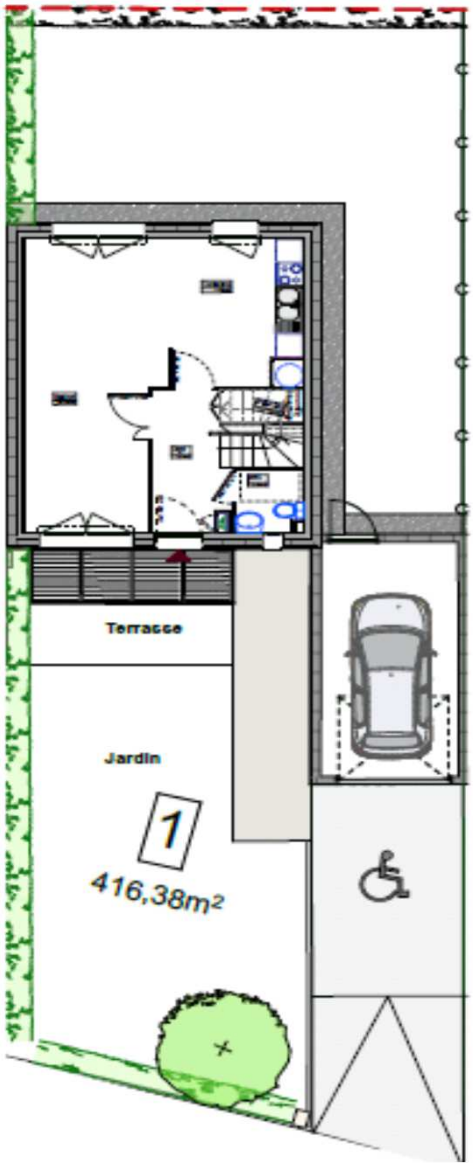
PLANNING

- Lancement des travaux: ***2ème TRIMESTRE 2015***
  - Livraison estimée: ***3ème TRIMESTRE 2016***

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Parquet dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de jour
- Terrasses et jardins privatifs clôturés et engazonnés (de 277 m² à 462 m²)
- Peinture blanche sur les murs
- Faïence, meuble-vasque et sèche-serviettes dans la salle de bains
- Chauffage collectif bois avec compteurs individuels d'énergie
- Volets roulants électriques pour les portes fenêtres du séjour et de la cuisine
- Placards équipés
- Garages individuels fermés et places de stationnements
- RT 2012

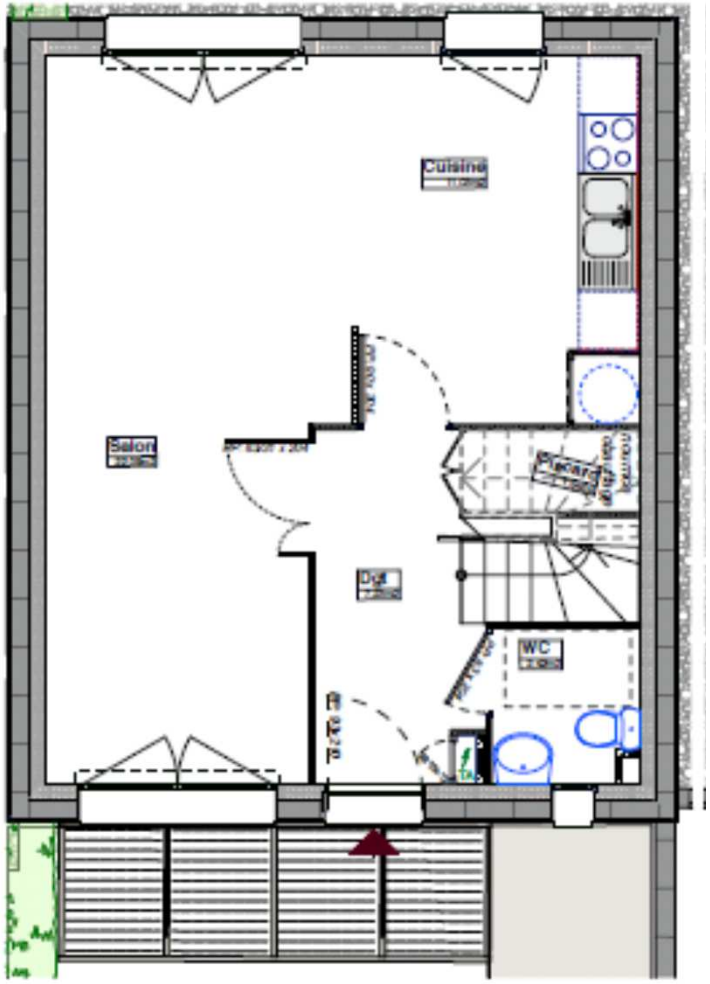
EXEMPLE DE PLAN – MAISON T4



Villa	T4 N°01
Garage	6,00 m²
Terrasse	14,31 m²
Jardins	416,38 m²

EXEMPLE DE PLAN – MAISON T4

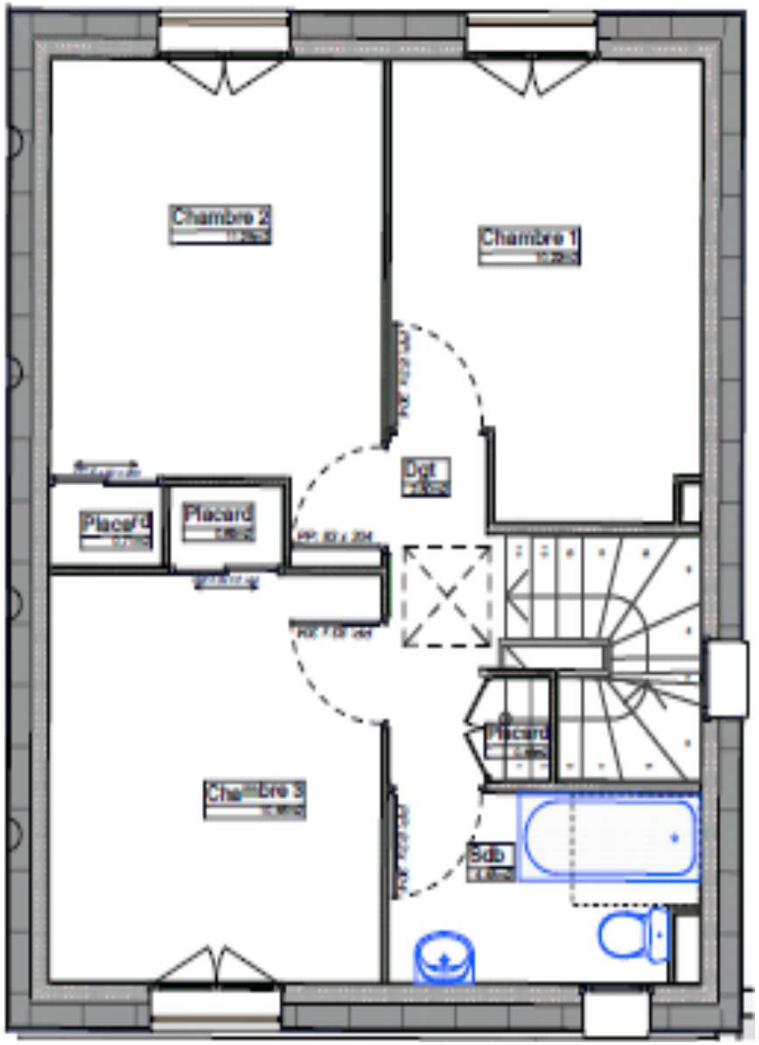
RDC



Villa	T4 N°01
entrée	7,23 m²
séjour	22,09 m²
cuisine	11,03 m²
placard	1,51 m²
sanitaires	2,42 m²
Dégagement étage	2,80 m²
chambre 1	10,22 m²
chambre 2	11,25 m²
placard-ch2	0,71 m²
chambre 3	10,46 m²
placard-ch3	0,69 m²
salle d'eau	4,45 m²
placard	0,46 m²
SURFACE HABITABLE	85,32 m2

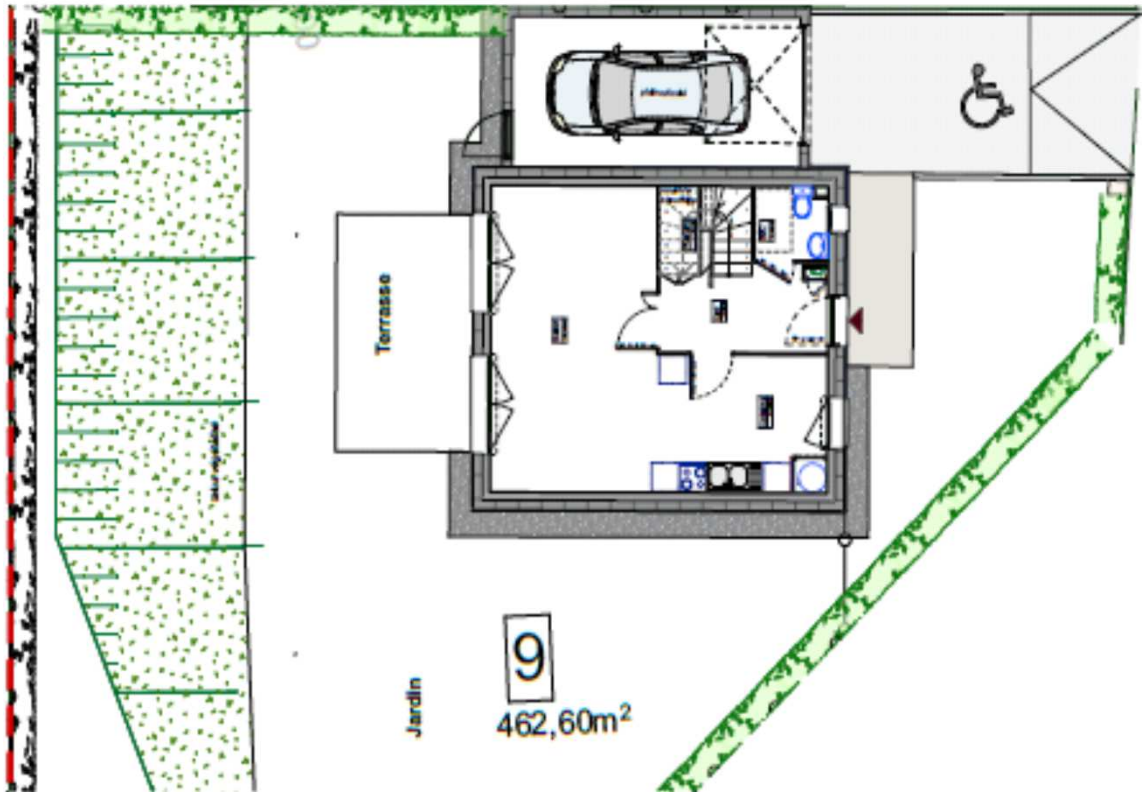
EXEMPLE DE PLAN – MAISON T4

ETAGE



Villa	T4 N°01
entrée	7,23 m²
séjour	22,09 m²
cuisine	11,03 m²
placard	1,51 m²
sanitaires	2,42 m²
Dégagement étage	2,80 m²
chambre 1	10,22 m²
chambre 2	11,25 m²
placard-ch2	0,71 m²
chambre 3	10,46 m²
placard-ch3	0,69 m²
salle d'eau	4,45 m²
placard	0,48 m²
SURFACE HABITABLE	85,32 m2

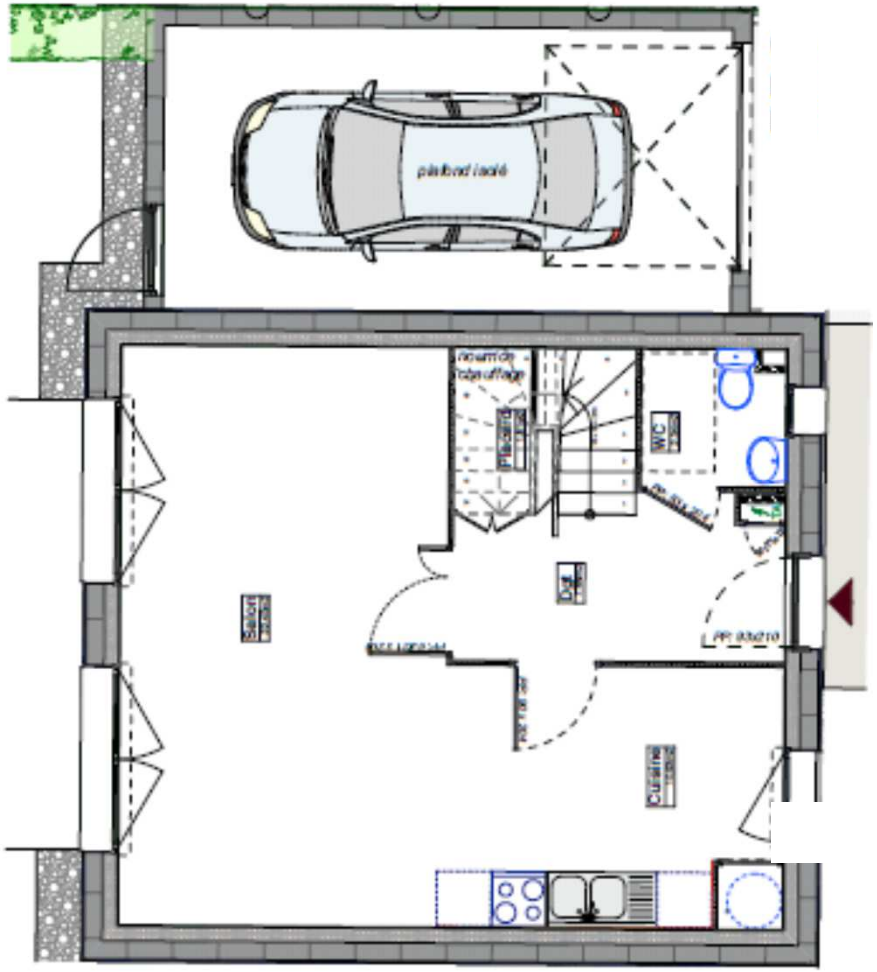
EXEMPLE DE PLAN – MAISON T5



Villa	T5 N°09
Garage	6,00 m²
Terrasse	14,31 m²
Jardins	462,60 m²

EXEMPLE DE PLAN – MAISON T5

RDC

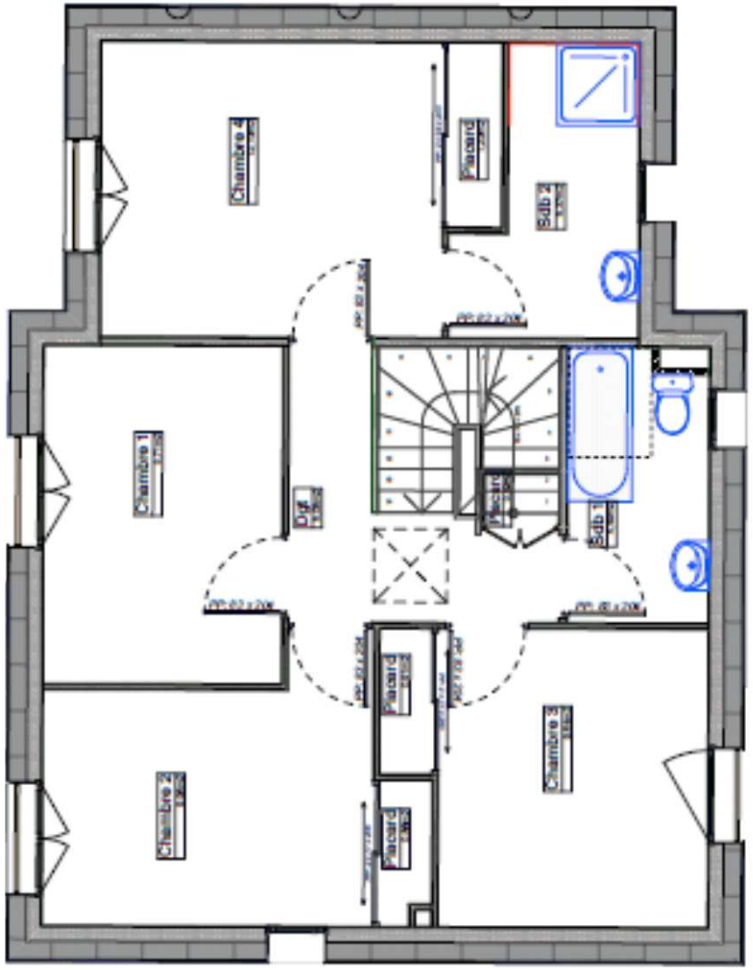


Villa	T5 N°09
entrée	7,62 m²
séjour	22,40 m²
cuisine	10,93 m²
placard	1,51 m²
sanitaires	2,34 m²
Dégagement étage	5,05 m²
chambre 1	9,71 m²
chambre 2	9,98 m²
placard-ch2	0,86 m²
chambre 3	9,64 m²
placard-ch3	0,91 m²
salle d'eau	4,49 m²
placard	0,49 m²
chambre 4	12,10 m²
placard-ch4	1,22 m²
salle d'eau 2	5,37 m²
SURFACE HABITABLE	**104,64 m2**

Ce document n'est pas contractuel. Les surfaces et les dimensions indiquées sont susceptibles d'être modifiées dans la limite des 5% après étude d'exécution des ouvrages.

EXEMPLE DE PLAN – MAISON T5

ETAGE



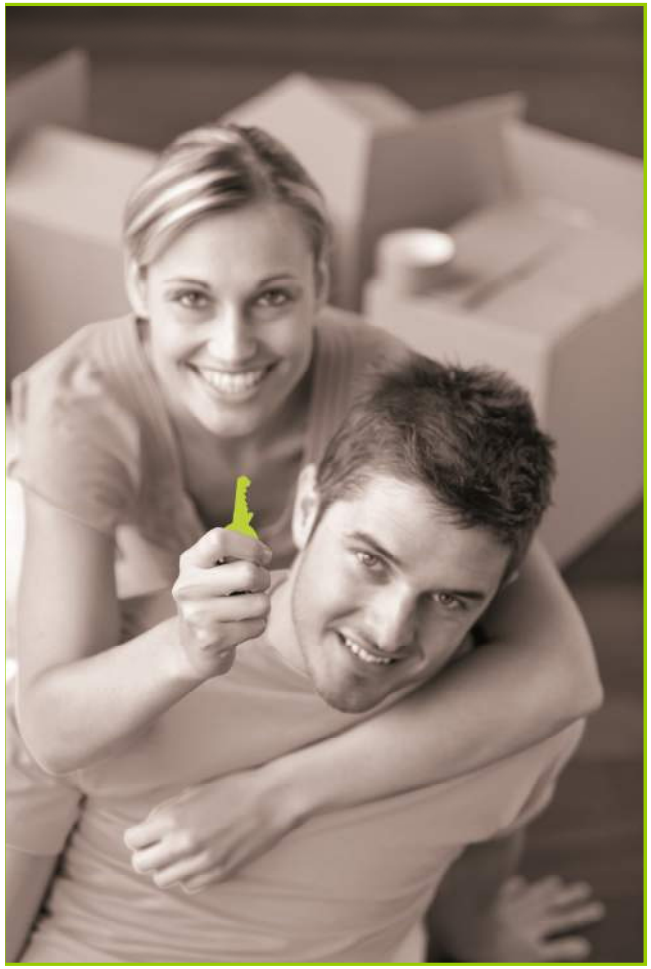
Villa	T5 N°09
entrée	7,62 m²
séjour	22,40 m²
cuisine	10,93 m²
placard	1,51 m²
sanitaires	2,34 m²
Dégagement étage	5,05 m²
chambre 1	9,71 m²
chambre 2	9,98 m²
placard-ch2	0,86 m²
chambre 3	9,64 m²
placard-ch3	0,91 m²
salle d'eau	4,49 m²
placard	0,49 m²
chambre 4	12,10 m²
placard-ch4	1,22 m²
salle d'eau 2	5,37 m²
SURFACE HABITABLE	**104,64 m2**

PRIX DE VENTE PSLA BESSENAY

« Les Jardins Saint Irénée »

N° LOT	TYPE	SURFACE HABITABLE	SURFACE UTILE	PRIX DE VENTE	COUT DE LA LOCATION
7011	T4	85,19 m²	91,19 m²	196 150 €	704,89 €
4006	T5	104,16 m²	110,16 m²	236 650€	851,53 €

Prix / m² de surface utile : **2 132 € TTC *garages compris***



2

LE PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION

CONTEXTE JURIDIQUE

▪ UN TEXTE FONDATEUR : La loi du 12 juillet 1984

Régie par la loi du 12 juillet 1984, elle s'est de fait substituée à l'ancienne location-vente, qu'elle avait précisément pour but d'organiser en garantissant au mieux les droits de l'acquéreur (Adossement à un financement PAP).

▪ LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION (PSLA)

Le mise en place, en 2004, du prêt social location-accession (PSLA) redonne de l'intérêt à la location-accession car il s'accompagne tout à la fois d'avantages fiscaux pour les ménages acquéreurs, de meilleures conditions de financement pour l'opérateur et de garanties pour les accédants sur leur financement et la maîtrise des risques éventuels.

DEVENEZ PROPRIETAIRE GRACE AU PSLA

Ce dispositif d'accession à la propriété se déroule en 2 phases progressives et distinctes:

1- LA PHASE DE LOCATION : Cette phase est d'une durée minimale de 2 mois et maximale de 5 ans. Pendant cette période vous payez une redevance composée d'une part locative (loyer) et le cas échéant d'une part acquisitive.

2- LA PHASE D'ACCESSION: Vous devenez propriétaire de votre résidence principale à compter du 2ème mois échu de location accession.

PSLA : MODE D'EMPLOI

- **Prix de ventes plafonnés**
- **Exonération de taxe foncière pendant 15 ans**
- **TVA réduite**
- **Garantie de rachat et de relogement sous conditions**
- **Pas de frais intercalaires entre votre réservation et votre levée d'option d'achat**

Pour un achat de résidence principale et sous conditions de ressources

PLAFONDS DE RESSOURCES

- Les ménages bénéficiaires d'un logement agréé « PSLA » doivent respecter les plafonds de ressources définis par l'arrêté du 2 décembre 2005.

- Pour la justification des ressources, l'emprunteur doit fournir son avis d'impôt sur les revenus de l'année N-2 ainsi que les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées au foyer fiscal.

- Plafonds à appliquer sur les revenus (arrêté du 07 avril 2009) :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B & C
1	*31 250 €*	*23 688 €*
2	*43 750 €*	*31 588 €*
3	*50 000 €*	*36 538 €*
4	*56 875 €*	*40 488 €*
5 et plus	*65 875 €*	*44 425 €*

PSLA : MODE D'EMPLOI

1 Le Contrat Préliminaire de réservation

Signé entre le locataire accédant et Apricot immobilier pour réserver le logement.

> *Validation des ressources*
> *Étude financière (partenaire financier)*
> *Dépôt de garantie de 500 €*

2 Le Contrat de Location-Accession

Signé au moment de la livraison devant notaire.

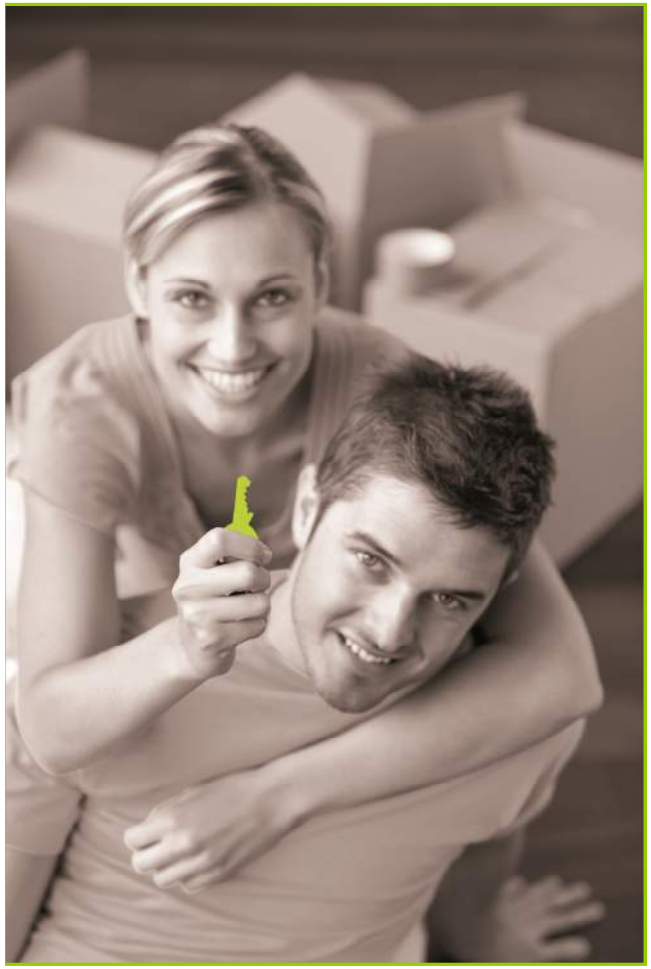
> *Frais d'enregistrement à la charge du locataire accédant*
> *Fixe la date d'entrée en jouissance dans le logement*

3 La Levée d'Option

Signature de l'acte de transfert de propriété devant Notaire.
Après le 2e mois et jusqu'à la 5e année de location.

apricot immobilier

CONTACT



David PEUBEZ

Conseiller commercial

04 81 51 10 65

david.peubez@semcoda.com

SEMCODA